FRC I. 8829

8829

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 11250

RAPPORT

PAR CRETET,

SUR le mode du paiement des fermages pour l'an 4.

Séance du 9 Messidor de l'an IV.

CITOYENS-COLLÈGUES,

Organe de votre commission, je viens vous présenter ses observations sur la résolution du Conseil des Cinq-Cents du 5 messidor, relative au paiement des fermages pour l'an 4.

Le règlement du paiement des fermages ne peut souffrir aucun retard. Votre commission vous propose de reconnoître l'urgence.

Nous examinerons la loi proposée dans son effet général, relativement au paiement des fermages, partie en fruits & partie en mandats territoriaux réduits à une valeur comparée à celle du bled, & dans ses effets particuliers, relativement aux dispositions qu'elle renferme.

Dans toute association politique, & sur-tout dans un gouvernement libre, la garantie des propriétés repose sur la stabilité des conventions & sur la protection accordée à leur exécution.

Les conventions sont un usage du droit de propriété, droit indépendant, inaliénable, qui existe dans chaque membre de l'association comme condition essentielle de l'association.

De manière qu'il n'existeroit point de véritable propriété dans un gouvernement qui auroit le pouvoir de substituer la volonté de sa législation à celle des citoyens, & d'intervenir dans leurs conventions pour en troubler l'exécution.

Mais cela s'entend d'une société organisée : car, dans une société qui s'organise, les droits individuels, les intérêts particuliers sont momentanément suspendus & se confondent dans l'intérêt général.

C'est ainsi que, dans la révolution française, la nation, mettant en commun tout ce qui pouvoit la conduire à la liberté, le droit de propriété, sans avoir cessé d'exister, n'a souvent pu être exercé dans toute son étendue que subordonnément à l'intérêt général.

Le droit de propriété est rétabli dans toute son énergie depuis que l'organisation sociale a été consommée par la Constitution.

Cependant on propose aujourd'hui de faire intervenir la loi pour régler les conventions que les citoyens ont consacrées dans les baux à ferme : cela paroît d'abord inconciliable avec les principes que nous venons de rappeler; mais on reconnoîtra que cette entreprise sur l'usage de la propriété se justifie facilement.

La résolution propose de régler le désordre dont se trouve affecté pour l'instant le paiement des fermages, relativement

au papier-monnoie qui a existé *par la révolution*, c'est-à-dire, pendant l'inorganisation de la société : ce sont les assignats qui, à raison de leur dépréciation, sont la véritable cause du trouble porté dans toutes les conventions entre les Français; les soins employés à régulariser les effets des assignats dépréciés, loin d'être une entreprise sur ces conventions, étendent au contraire sur elles une véritable protection, en ce qu'elles ont pour objet de les faire exécuter dans leur effet le plus essentiel, en ramenant à une *réalité* actuelle les valeurs stipulées dans des temps antérieurs.

Ainsi la législation peut statuer sur les valeurs qui doivent aujourd'hui représenter celles énoncées dans les baux à ferme; elle le doit pour distribuer l'équité sur les propriétaires & les fermiers.

La résolution propose de substituer aux stipulations monétaires contenues dans les baux, un paiement combiné en fruits & en mandats territoriaux.

Nous nous dispenserons de justifier cette base, qui est aujourd'hui consacrée par la loi sur la contribution foncière fondée sur le même système. En acceptant cette loi, le Conseil des Anciens s'est convaincu que, placés dans une époque intermédiaire entre le papier-monnoie déprécié & les valeurs réelles, il falloit traverser sans désordre sensible l'espace qui sépare un état de l'autre.

Pourroit-on en effet regarder aujourd'hui les métaux comme pouvant seuls représenter les valeurs réelles, lorsque, par l'effet de la révolution, leur usage dans la circulation est réduit à une masse infiniment inférieure à ses besoins? Ainsi vainement on insisteroit sur la nécessité d'appeler les monnoies métalliques à acquitter exclusivement le prix des baux à ferme, la chose seroit évidemment impossible pour l'instant.

Falloit-il dans ce cas obliger les fermiers à acquitter en fruits la totalité de leurs obligations? Cette forme de paiement, qui seroit inexécutable pour une multitude de productions, auroit encore l'inconvénient d'être oppressive pour les

fermiers, qui, ayant dirigé leur industrie sur des manières infiniment variées de disposer de ces fruits, se trouveroient privés des avantages qu'ils se sont proposés en stipulant le paiement de leurs baux en valeurs représentatives.

Convenoit-il de restreindre ces paiemens aux seuls mandats au cours du bled ? Mais, dans ce cas, le propriétaire auroit eu à supporter toutes les chances de dépréciation qui affectent tout papier, même celui qui étant le plus réellement fondé sur des immeubles, n'est pas réalisable en numéraire à la volonté du porteur.

La loi proposée nous paroît donc fondée sur des principes d'une véritable justice, lorsque balançant les intérêts du propriétaire & du fermier, elle introduit un paiement combiné en fruits & en mandats au cours du bled. Quant aux proportions déterminées de chacune de ces espèces de valeurs, nous dirons que ne pouvant être prises dans des élémens fixes, elles ne sont susceptibles que d'une appréciation arbitraire. Ce caractère d'arbitraire affecte le principe & tous les détails de cette loi ; il étoit impossible de s'y soustraire : cela tient à la nature des choses ; il n'est point ici question de déclarer des principes, mais de produire des mesures d'exécution, & l'on pourroit aller jusqu'à dire que ce qui est proposé est moins une loi qu'un réglement arbitral entre tous les propriétaires & tous les fermiers.

Nous passons à l'examen des principales dispositions de la résolution.

L'article premier conserve l'effet des baux stipulés en denrées : ceux de cette espèce contiennent une mesure de paiement invariable, & que la mobilité de notre système monétaire n'a pu affecter.

Il est statué par les articles 2, 3, 5, 6 & 11, que le paiement des baux pour la récolte de l'an 4 sera fait aux époques convenues, un quart en fruits ou productions principales, & trois quarts en mandats valeur au cours du bled, ainsi que cela est établi pour la contribution foncière.

Nous devons à cet égard vous faire quelques observations importantes.

La néceſſité de généraliſer la loi & de protéger les droits de tous les propriétaires fonciers a dicté la diſpoſition univerſelle qui porte ſans diſtinction ſur tous les biens-fonds, & qui les ſoumet tous à la condition uniforme de produire à leurs propriétaires une preſtation en denrées ou productions principales. Cette eſpèce de partage eſt cependant très-difficile dans beaucoup de cas, & impoſſible dans pluſieurs autres.

Dans les pays de petite culture, cette indétermination des denrées à fournir par le fermier, produit au propriétaire des droits ſouvent exorbitans, & toujours d'un exercice très-difficile. Les récoltes de vins préſentent des difficultés d'une autre eſpèce : le partage des bois, & ſur-tout des futaies, eſt preſque impraticable ; celui des herbages & pâtures eſt tout-à-fait impoſſible.

Mais les uſines, comment régler la preſtation de productions à laquelle on les aſſujettit ? On va bien juſqu'à concevoir que celles employées à la fabrication du fer peuvent fournir de ce métal ; mais beaucoup d'autres uſines, les moulins à bled ſur-tout, lorſque le fermier ne perçoit pas la mouture en nature, quelle ſera l'eſpèce de production que le propriétaire pourra exiger ?

Nous ne penſons pas que ces difficultés aient dû éloigner le Conſeil des Cinq-Cents du ſyſtême de généralité qui appartient aux lois; mais en examinant les effets qu'elles peuvent produire & les incertitudes qu'elles laiſſent ſur les droits de beaucoup de citoyens, on regrettera que la loi propoſée ne ſtatue pas ſur la manière de procéder à la fixation de la nature des productions principales que le propriétaire pourra exiger; on verra bientôt ſans doute la néceſſité de ſoumettre, par une loi additionelle, les conteſtations de cette eſpèce à des expertiſes ſommaires, ſimples & peu diſpendieuſes.

L'article IV ſtatue à l'égard des baux dont le prix conſ-

tate les denrées que le fermier a la faculté de retenir au prix des mercuriales ; il ſera tenu, nonobſtant cette ſtipulation, de délivrer le quart deſdites denrées en nature, comme pour les baux ſtipulés en ſommes fixes.

Cette diſpoſition eſt fondée ſur la juſtice : ſans elle il auroit pu arriver que les propriétaires qui, par prévoyance, ont calculé le prix de leurs baux ſur des quantités déterminées de denrées, ſe trouveroient traités plus mal que ceux qui, négligeant cette précaution, n'auroient ſimplement ſtipulé que des valeurs repréſentatives.

Les maiſons de ſeule habitation ſont bien une propriété foncière ; mais elle diffère eſſentiellement des fonds ruraux, en ce qu'elle ne produit au locataire qu'un ſimple uſage conſommé ſans retour par la jouiſſance journalière, & qu'après avoir joui, il ne lui reſte qu'un avantage expiré : ne recueillant rien de partageable avec le propriétaire, il ne peut être tenu de lui rien fournir en nature. La loi doit donc les placer dans une claſſe particulière, & reſtreindre le paiement des loyers aux ſeules valeurs repréſentatives.

L'article VII de la réſolution conſacre cette exception, & il ajoute que les loyers continueront d'être payés juſqu'au premier vendémiaire prochain, conformément à la loi du 15 germinal dernier.

Ceci nous fournit quelques obſervations. Cet article, au premier aſpect, préſente une inégalité choquante, introduite par la loi entre les propiétaires de biens ruraux & ceux des maiſons d'habitation, en ce que les premiers recevront pour l'an IV leurs loyers en mandats au cours du bled, & que les autres ne recevront juſqu'au premier vendémiaire, c'eſt-à-dire, pour une portion de l'an IV, que des mandats valeur nominale.

Votre commiſſion ne s'eſt point diſſimulé cette objection : ſon devoir eſt de vous la faire obſerver, & de vous préſenter les réflexions qu'elle fait naître.

Les jouiſſances des biens ruraux ſont annuelles : celle

des maisons se réglent par trimestre. Les fermages des biens ruraux pour l'an IV sont représentés par des récoltes encore existantes, qui laissent aux fermiers la faculté entière de s'acquitter; les loyers de maisons, au contraire, pour les six premiers mois de l'an IV, sont, à l'époque où nous parlons, consommés ou payés, & sont, comme tout ce qui est passé, indépendans d'une législation postérieure; il ne peut donc être question des loyers que pour les six derniers mois de l'an IV, encore faut-il les distinguer en deux trimestres.

Le trimestre entammé depuis le premier messidor, présent mois, est déja réglé en mandats valeur nominale par la loi du 15 germinal; les locataires jouissent sous la foi de cette loi, ils ont déja consommé une partie de leur jouissance, &, sous ce rapport, une loi qui les obligeroit à payer dans des valeurs différentes auroit un effet rétroactif évident, puisqu'elle régleroit le prix d'une jouissance consommée. S'il est vrai que le loyer de la portion du trimestre qui s'est écoulé ne peut être modifiée par une loi postérieure, il paroît aussi convenable que la loi ne cherche point à diviser ce même trimestre, qui, par l'effet des conventions de cette espèce, forme une époque déterminée, indivisible par la volonté séparée des contractans, & qui, par là, ne peut être régie par des modes différens.

C'est avec regret, citoyens collégues, que vous verrez alors prolonger pour trois mois la fâcheuse position où la révolution a placé les propriétaires de maisons d'habitation; mais nous touchons à l'époque où toutes les transactions étant ramenées à des valeurs fixes, leurs droits & ceux des locataires pourront se combiner par des conventions dont les lois respecteront la liberté. Il faut aussi se rappeler que par une exception prise dans les mêmes principes, les maisons d'habitation ne paieront les six derniers mois de l'imposition de l'an IV qu'en mandats valeur nominale.

Les articles VIII & IX de la résolution obligent les fermiers à payer la contribution foncière, & à l'imputer sur le prix des baux. Cette disposition, qui ne nuit à personne,

a l'avantage d'assurer & de hâter la perception de cet impôt ; elle est fondée d'ailleurs sur le principe du partage proportionnel des fruits entre les propriétaires & le gouvernement.

L'article X pourvoit à la réduction en valeur fixe du prix des baux contractés depuis la levée du *maximum*, & dans les temps où l'abondance & la dépréciation des assignats a pu entraîner des fermiers à consentir des prix exagérés, par l'étendue que recevoit alors l'expression nominale de la monnoie circulante.

Les baux de cette espèce doivent être ramenés à leur valeur de 1790, soit en consultant le dernier bail, ou en recourant, à défaut de bail, à une décision d'experts.

Votre commission, en examinant cette disposition juste & prévoyante, craint qu'elle soit incomplète en ce qu'elle suppose que sous l'empire du *maximum* les baux n'ont reçu aucune influence de la circulation des assignats: votre commission a consulté des faits qui paroissent produire des résultats contraires. Il est des fermiers qui, à raison des augmentations qu'ils ont souscrites à compter sur-tout de l'année 1791, pourroient être dans l'impossibilité de se libérer en valeur fixe. Vous approuverez que votre commission pose au moins des doutes sur cet objet, de manière à ce que le Conseil des Cinq-Cents se trouve invité par-là à les prendre en considération. Des comparaisons faites dans chaque département d'un certain nombre de baux des mêmes biens, conduiront, par une voie sûre, à la recherche de cette vérité : & l'on verra peut-être la nécessité de remonter au-delà de l'époque proposée pour la réduction des baux à leur ancienne valeur (1).

(1) Quelques membres du Conseil ont transmis à votre commission des notes qui indiquent des baux auxquels la loi proposée ne pourroit être appliquée. Elle eût desiré pouvoir vous tracer ces exceptions; mais il lui a paru qu'il seroit plus utile de les soumettre à la commission du Conseil des Cinq-Cents. Elle aura le soin de les lui faire passer.

La discussion qui eut lieu hier sur la contribution foncière payable en mandats valeur représentative du bled, a produit contre ce système des objections qui deviennent communes à la loi proposée sur les fermages. Le Conseil ne les a pas considérées comme pouvant éloigner l'adoption de la résolution, & par-là votre commission se trouve dispensée de les discuter : elle vous propose cependant quelques observations.

Tout ce qu'on a dit sur le cours du bled en mandats, en ce que le Corps législatif n'a pas encore fixé ce cours, paroît prématuré & appartenir à la discussion de la résolution qui le réglera. Nous devons réserver pour cette époque les observations importantes que vous avez entendues.

On a craint que la contribution, les fermages, enfin toutes les conventions qui pourront être soumises au paiement en mandats, valeur au cours du bled, ne présentent une masse de besoins sans proportion avec celle des mandats. L'un des opinans vous a présenté à cet égard des calculs qui pourroient laisser quelques inquiétudes, si en eux-mêmes ces calculs n'étoient pas hypothétiques & beaucoup plus liés aux abstractions qui appartiennent à toutes les théories d'économie politique, qu'applicables aux faits : aussi l'auteur de ces calculs, trop instruit de tout ce qui est relatif à la véritable puissance des signes monétaires, à l'accélération qu'elle reçoit de son resserrement, au pouvoir qu'elle a de se mettre constamment en équilibre avec la masse des besoins, n'a-t-il insisté sur leur insuffisance que pour réclamer contre l'exclusion que les lois sur la contribution & les fermages semblent donner aux valeurs métalliques. On suppose à cet égard que les mandats seuls seroient susceptibles d'acquitter les impôts & les fermages ; & l'on se fonde sur ce que les métaux, n'étant pas nominativement appelés en concurrence, ils ne pourront y être employés. Il seroit sans doute désirable que ces lois ne continssent pas ces motifs de doutes, & nous pouvons croire que le Conseil des Cinq-Cents fera cesser cette espèce d'incertitude. Mais jusques-là nous pensons que cette objection n'est qu'apparente ; car dans l'état actuel de notre

législation, les métaux ne sont pas démonétisés : il est bien défendu de les désigner dans les stipulations ; mais il n'en ont pas moins conservé la faculté d'entrer dans tous les paiemens, & de composer encore la portion la plus importante de nos valeurs circulantes.

Malgré les objections que je viens de vous tracer, votre commission pense, citoyens collègues, que le Conseil doit adopter la résolution, parce que les désordres introduits dans les conventions appellent une loi pour les modifier, parce qu'une telle loi, bien loin de blesser les droits sociaux par son intervention, répand au contraire une utile protection sur l'exécution essentielle des conventions ;

Parce que les dispositions particulières de cette loi sont justes & prévoyantes, à quelques insuffisances près, auxquelles il sera facile de suppléer par la suite.

Parce que, sur-tout en préparant aux mandats un vaste usage, en les rendant aussi nécessaires, elle donne les espérances bien fondées de les voir se rapprocher de leur valeur réelle, circonstance qui produira le double avantage de favoriser les finances publiques, & d'accroître, au profit de la prospérité nationale, la masse trop resserrée des valeurs circulantes.

Votre commission vous propose d'adopter la résolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Messidor, an IV.